

Styrelsen önskar dig välkommen som boende och medlem i Brf Palsternackan 5

Här finns information om vilka regler som gäller för allmän trevnad och nytta. Dessa regler ska inte ses som pekpinningar utan som en grund för ett tryggt och säkert boende i en förening där alla känner ansvar och värnar om sitt eget boende och allas trivsel.

Vi ber Dig därför att ge dessa punkter en stunds eftertanke.

Förord

Som innehavare av en bostadsrätt i en bostadsrättsförening är du medlem i en ekonomisk förening. Föreningen har till uppgift att upplåta bostäder åt sina medlemmar på obegränsad tid. Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap. I all gemenskap måste det finnas regler för att allt skall fungera. Vår målsättning är att alla skall ha det så trivsamt som möjligt och därför har vi några trivselregler. Om dessa följs bidrar vi till en bra grannsamja, att vårt område ser snyggt och attraktivt ut. Vi slipper också onödiga kostnader. Ett välskött hus ger dessutom våra lägenheter ett högre värde.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. **Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna.** Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Vad händer om trivselreglerna inte följs?

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede

Störningar

Tänk på att ditt golv är grannens tak! Att visa hänsyn för varandra är alltid viktigt, men extra viktigt sena kvällar och nattetid. Därför skall dämpad ljudnivå råda i och omkring fastigheten mellan kl 22.00 – 07.00 på vardagar och kl 23.00 – 09.00 på helger. Undvik störningar genom att tänka på följande:

- Anpassa volymen på din TV, dator eller stereo så att du inte stör kringboende.
- Undvik att gå med hårda skor inomhus eller smälla i dörrar och dylikt, eftersom detta är ljud som lätt fortplantar sig i golv och väggar.
- Tvättmaskin och torktumlare låter vi vila mellan 22.00 - 07.00.
- Tänk på att det är lyhört i trapphusen. Spring, lek och smällande dörrar kan lätt bli störande. Som medlem och boende ansvarar du även för att dina gäster inte stör grannarna.
- Att ha fest är trevligt, men informera gärna dina grannar innan. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad. En bra regel är att sänka ljudnivån ju senare det blir på kvällen.
- Vi vill alla ha det fint i våra lägenheter därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs vardagar mellan kl 08.00– 19.00 och lördagar och söndagar kl 10.00 – 16.00.

Om du trots allt blir störd, ta direkt kontakt med den som stör när det inträffar. Om det händer att du blir störd av samma granne mer än någon enstaka gång, kontakta styrelsen.

Sunt balkongvett

En balkong eller en uteplats ger möjlighet att njuta lite extra av fint väder och kanske skapa trevliga planteringar mm. Ta alltid stor hänsyn till dina grannar när du använder din balkong eller uteplats.

- Tänk på att blomlådor måste sitta på insidan av balkongräcket. Det är lätt att övervattna blommor vilket kan ge dina grannar som bor under dig en obehaglig överraskning. Använd ordentliga fat eller ytterkrukor så undviker du enkelt problemet.
- Mattor eller sängkläder skakar du på gården, absolut inte på din balkong!
- Grillning är tillåtet, tänk dock på brandrisk och på dina grannar även i det fallet. Använd el- eller gasogrill på balkongen för att minimera os till grannarna, kolgrill kan användas på uteplatserna. Eldkorg är inte tillåtet att använda med hänsyn till vårt brandskydd.
- Rökning är tillåtet på balkong och uteplats, att visa hänsyn är dock en självklarhet!
- Alla har förrådsutrymmen där man förvarar saker man inte använder i vardagen, respektera detta och låt inte din balkong/uteplats bli en uppställningsplats för alla "bra att ha saker".
- Av hygienskal är det inte tillåtet att mata fåglar från balkong, fönsterbrädor eller på marken. Maten drar lätt till sig skadedjur som möss och råttor.

Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede

Markiser

Det är tillåtet att montera markis på balkong/uteplats. Montering får endast utföras av fackman, detta då föreningen är ansvarig för eventuella skador som kan uppkomma. Följande anvisningar gäller:

- Kulör, Sandatex 1579
- Bredd, max balkongbredden
- Stil, rak markis med rak kapp
- Mekanism, aluminiumfärg
- Utfall balkong, max 1.0m
- Utfall terrass, till terrassgräns

Insynsskydd

Det är tillåtet att montera insynsskydd vid uteplats/terrass. Montering får endast utföras av fackman, detta då föreningen är ansvarig för ev skador som kan uppkomma.

Följande anvisningar gäller:

- Material, tryckimpregnerat trä
- Utförande, liggande 45x34
- Mellanrum, 34
- Stolpar, 70x70
- Höjd, 140 cm, gavellägenheterna har dispens från denna höjd men skall stämma av eget höjdförslag med styrelsen innan montering
- Placering, innanför plantering och skall linjera med närmsta granne

Balkonginglasning

Byggnadslov finns för balkonginglasning, bygglovet är giltigt tom 2019. Följande anvisningar gäller:

- Meddela alltid styrelsen om du önskar att glasa in din balkong
- Föreningen har träffat överenskommelse med Astral som är det företag som måste anlitas. Astral levererar material och ordnar med montering.
- Kontaktperson på Astral är Stefan Wennberg, tel 08-519 319 01 alternativt 070-224 65 54. <http://www.astral.nu/>

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att montera parabolantenn (eller annan antenn) på balkong, fasad eller tak på våra fastigheter.

Portar & trapphus

Av brandsäkerhetsskäl och för att underlätta städningen ska inga dörmattor, lådor eller andra föremål finnas i trapphuset. Se även avsnittet om cyklar & barnvagnar.

Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede

Gården

Vi hjälps åt att skapa trivsel och hålla ordning i vår utemiljö och uppmanar våra barn att ta vara på sina leksaker, givetvis med benäget bistånd av sina föräldrar.

På gångar promenerar vi istället för att cykla, motorfordon är självklart inte tillåtet att framföra på dessa ytor. Gården är till för alla boende och får gärna användas för arrangemang, men glöm inte att i förväg informera grannarna. Gårdsfester måste dock vara avslutade senast kl. 23.00 om inte annat har överenskommit.

Sopor

Våra två sopstationer är endast avsedda för hushållssopor, vi ber dig respektera detta då vi annars drar på oss onödiga kostnader. Notera att det inte är tillåtet att ställa soppåsar utanför sopstationen, detta då sophämtarna ej tar dessa och att de då blir mat till skator och andra djur.

Styrelsen har av ekonomiska skäl beslutat att avvakta med att ta vårt grovsoprum i bruk. I vår närhet finns returstationer som vi uppmanar dig att använda för källsortering.

Cyklar& barnvagnar

Av brandsäkerhetsskäl är det absolut förbjudet att förvara cyklar eller barnvagnar i korridorer, trapphus eller källargångar! Varje hus har sin avsedda plats för cyklar och barnvagnar.

- Cyklar skall förvaras i cykelrummen eller i de cykelställ som finns utomhus.
- Det är inte tillåtet att ställa cyklar där de hindrar framkomlighet eller stör, t ex på gångvägar eller vid portar. Se även till att ta bort cyklar som inte används eftersom antalet platser i cykelrum och utomhus är begränsat.
- Cyklar som upprepade gånger "felparkeras" kan komma att forslas bort.
- För barnvagnar gäller att de förutom i källarutrymmen kan parkeras vid de avsedda ledstängerna i trapphusen.

Husdjur

Har du husdjur som vistas utanför lägenheten finns det några saker du behöver tänka på för trivsel och säkerhet.

- Inga husdjur får vara lösa i trapphusen och hundar ska vara kopplade utomhus. Som djurägare ansvarar du även för att husdjuren inte förorenar i eller runt fastigheterna, särskilt viktiga är barnens lekplatser.
- Tänk på att det finns människor som är rädda och allergiska, gården är till för alla att njuta av, så visa hänsyn.

Tvättstuga

Tvättstugan har du och dina grannar gemensam tillgång till och ansvar för. Det betyder att du själv städar upp i tvättstugan efter att du använt den. Du ska alltså lämna tvättstugan ren och fräsch, så som du själv vill möta den. Städmaterial finns i tvättstugan. Se övriga tvättregler i tvättstugan.

Brf Palsternackan 5 i Gamla Enskede

Säkerhet & ansvar

Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra inbrott. Ur brandsäkerhets- och utrymningssynpunkt är det viktigt att hålla trapphus och andra gemensamma utrymmen fria, se även avsnittet angående cyklar och barnvagnar m.m. Vi ansvarar tillsammans för entré, cykelrum, entréförråd och källare etc.

- Vi ansvarar alla för att inte lämna ut portkoder i onödan, använd porttelefonen
- Meddela vår fastighetsförvaltare direkt om du ser att någon port ej går i lås eller på annat sätt inte är säker, uppgifter om vem och när/hur du kontaktar finner du på tavlan i respektive port.

Rökning

Det är inte tillåtet att röka i allmänna utrymmen i fastigheten såsom hissar, tvättstugor, källare och trapphus. Visa hänsyn gentemot dina grannar och djur genom att inte slänga fimpar eller snus på marken.

Förråd

I förråd förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats, insynsskydda gärna stödbegärligt gods. Du ansvarar själv för att ditt förråd hålls låst. Brandfarliga vätskor, kemikalier, fyrverkerier eller gastuber får ej förvaras i förråden. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring som täcker skador på fastigheten. För varje enskild lägenhet har respektive innehavare ett långtgående ansvar. Alla lägenhetsinnehavare måste därför teckna en hemförsäkring för bostadsrätt (med bostadsrättstillägg) som omfattar eventuella skador som inte täcks av fastighetsförsäkringen. Kontakta styrelsen om du behöver mer information.

Ombyggnation

Lägenhetsinnehavare får göra förändringar i lägenheten. Förändring som innefattar ingrepp i bärande väggar, rör för vatten och avlopp eller annan väsentlig förändring får endast ske efter styrelsens godkännande. Rådgör gärna med styrelsen före varje förändring för säkerhets skull. Mera om förändringar finns också att läsa i våra stadgar.

Andrahandsuthyrning

All andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen. Se även våra stadgar om detta.

Utomhusbelysning på uteplatser och balkonger

Det är tillåtet för lägenhetsinnehavare att montera fast belysning på fasaden på uteplats och balkong. Montering får endast utföras av fackman enligt gällande lagstiftning för arbete med el. Följande anvisningar gäller:

- Ljusarmatur: märke Norlys, modell Halden i färg Grafit.
- Placering: centrerad i sidled och 20 cm ovanför plåten ovanför fönster och dörr.

Bif Palsternackan 5 i Gamla Enskede

Parkering

För att få tillgång till parkeringsplats på gården eller i garaget eller för att göra ändring i befintligt parkeringsavtal vänligen fyll i kontaktformuläret på vår hemsida.